



Martedì 08/09/2020

## **Terreno edificabile acquistato in comproprietà: no alla riliquidazione delle imposte agevolate se non si intende più costruire**

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Con la Risposta n. 311 del 4 settembre 2020 l'Agenzia delle Entrate ha esaminato il caso di un contribuente comproprietario al 50% di un terreno edificabile situato in un'area rientrante nei cd. 'piani urbanistici particolareggiati', acquistato usufruendo delle aliquote agevolate, dell'1% per l'imposta di registro e del 3% e dell'1% per quella ipotecaria e catastale che, tuttavia, non si trova (come l'altro comproprietario) nelle condizioni di terminare la costruzione entro il termine previsto dalle norme e vuole metterlo in vendita.

Chiede quindi all'Agenzia se sia possibile ottenere la riliquidazione delle imposte di registro, catastale ed ipotecarie relative al predetto atto, in relazione alla propria quota di proprietà.

Relativamente al caso in esame le Entrate rispondono negativamente, chiarendo che il beneficio fiscale previsto dalla normativa è subordinato alla completa realizzazione dell'immobile.

<https://www.agenziaentrate.gov.it>